

臺灣臺中地方法院民事裁定

114年度全字第176號

聲 請 人 蔡舒紅

相 對 人 富鎰精密有限公司

兼 上一人

法定代理人 劉名峻

上列當事人間聲請假扣押事件，本院裁定如下：

主 文

聲請人以新臺幣8,010,000元為相對人富鎰精密有限公司供擔保後，得對於相對人富鎰精密有限公司之財產，於新臺幣24,023,617元之範圍內，予以假扣押。

相對人富鎰精密有限公司以新臺幣24,023,617元為聲請人供擔保或將上開金額提存後，得免為或撤銷前項假扣押。

聲請人以新臺幣8,010,000元為相對人劉名峻供擔保後，得對於相對人劉名峻之財產，於新臺幣24,023,617元之範圍內，予以假扣押。

相對人劉名峻以新臺幣24,023,617元為聲請人供擔保或將上開金額提存後，得免為或撤銷前項假扣押。

聲請程序費用新臺幣1,000元由相對人負擔。

理 由

一、聲請意旨略以：

(一)相對人富鎰精密有限公司(下稱富鎰公司)於民國112年7月15日以總價新臺幣(下同)6,800萬元，向伊買受臺中市○○區○○段000○○0000地號土地及其上同區段510建號建物(下稱系爭不動產)，約定將系爭不動產登記於相對人劉名峻名下，並由劉名峻擔任富鎰公司之連帶保證人。其後因情事變更，分別於112年10月20日、31日，簽定約定補充條款，伊

於112年10月30日依約將系爭不動產之所有權移轉登記予劉名峻，並清空系爭不動產內之物品後交付建物鑰匙予富鑑公司，惟通知驗屋、給付尾款之請求遭拒絕。嗣於113年3月1日前往系爭不動產請款時，發現系爭房地工廠大門深鎖，辦公室人員人去樓空暫停營業。

(二)劉名峻於取得系爭不動產所有權後，將之分別設定4,260萬元、540萬元之最高限額抵押權，又將其所有坐落臺中市○○區○○村段00000地號土地及其上同區段563建號房屋(下合稱豐原房地)向第三人臺灣中小企業銀行股份有限公司借款850萬元，設定最高限額抵押權，並搬離豐原房地，懸掛出售條幅。

(三)伊前以上情向本院聲請假扣押，經本院司法事務官以113年3月22日以113年度司裁全字第341號裁定准許假扣押(下稱准許裁定)，並於113年4月10日向相對人提起給付買賣價金之訴，由本院以113年度重訴字212號受理在案，然相對人對准許裁定提起異議、抗告，遭臺灣高等法院臺中分院113年度抗字第377號裁定廢棄並駁回伊聲請(下稱駁回裁定)。嗣後於訴訟中，相對人與伊達成以擲茭得出和解金額之合意，結果為2,300萬元，惟相對人於調解期日當場向伊表示無資力，僅能分期10年付款。然伊於調解期日前調閱相對人名下不動產現狀，發現劉名峻以其所有坐落臺中市○○區○○段000○○00000地號土地(下合稱龍井土地)、豐原房地擔保向第三人日盛台駿國際租賃股份有限公司借貸3600萬元，並設定最高限額抵押權，另將其所有坐落臺中市○○區○○段00000○○000000地號土地及其上同區段431建號房屋(下合稱西屯房地)上原有之最高限額抵押權塗銷登記後，除豐原房地外，欲連同西屯房地一併出售。伊與相對人了解情況，相對人表示無論後續要用於借貸或變賣，均不可能將款項用於清償買賣價金，相對人顯然刻意隱匿財產、日後有甚難執行之虞，為保全強制執行能受清償，爰聲請假扣押等語。並聲明：(一)願供擔保，請准對富鑑公司名下財產於24,023,617元

01 之範圍內予以假扣押。(二)願供擔保，請准對劉名峻名下財產
02 在24,023,617元之範圍內予以假扣押。

03 二、按債權人就金錢請求或得易為金錢請求之請求，欲保全強制
04 執行者，得聲請假扣押；假扣押，非有日後不能強制執行或
05 甚難執行之虞者，不得為之；請求及假扣押之原因，應釋明
06 之。前項釋明如有不足，而債權人陳明願供擔保或法院認為
07 適當者，法院得定相當之擔保，命供擔保後為假扣押，民事
08 訴訟法第522條第1項、第523條第1項、第526條第1、2項分
09 別定有明文。又按債權人聲請假扣押應就其請求及假扣押之
10 原因加以釋明，兩者缺一不可。該項釋明如有不足而債權人
11 陳明願供擔保或法院認為適當者，法院得定相當之擔保，命
12 供擔保後為假扣押。此所謂請求之原因，係指債權人金錢請
13 求或得易為金錢請求之發生緣由（民事訴訟法第522條第1
14 項）；而假扣押之原因，則指有日後不能強制執行或甚難執
15 行之虞（同法第523條第1項）；至所稱釋明，乃謂當事人
16 提出能即時調查之證據，使法院就其主張之事實，得生薄弱
17 之心證，信其大概如此而言（最高法院99年度台抗字第311
18 號裁定意旨參照）。次按假扣押非日後不能強制執行或恐難
19 執行者不得為之，所謂不能強制執行，如債務人浪費財產，
20 增加負擔，或就其財產為不利益之處分，將成為無資力之情
21 形等是，所謂恐難執行，如債務人將移住遠方或逃匿（最高
22 法院19年抗字第232號原判例意旨參照）。

23 三、查：

24 (一)本件聲請人所主張之事實，業據其提出不動產買賣契約書、
25 112年10月20日補充條款契約書、112年9月18日先行動支價
26 款同意書、不動產買賣價金履約保證專戶收支明細暨點交確
27 認書、112年12月30日臺中英才郵局001609號存證信函、113
28 年度安律字第0000000、0000000、130004號律師函、113年1
29 月29日點交確認書、113年1月31日簽收鑰匙證明單、聲請人
30 與劉名峻Line對話紀錄截圖、113年3月1日系爭不動產現場
31 照片、第三人代劉名峻收執信件回執、准許裁定、廢棄裁

01 定、和解光碟暨切結書、龍井土地、豐原房地、西屯房地、
02 系爭不動產土地暨建物登記謄本、豐原房地及西屯房地出售
03 資訊在卷(見本院卷第23至145頁)，堪認聲請人已就本件假
04 扣押所保全之請求為相當之釋明。

05 (二)又富鎰公司現雖仍在營業中，惟資本額僅1,000萬元，名下
06 財產僅有廠牌KIA自用小貨車、國瑞自用小貨車、MERCEDES-
07 BENS自用小客車共3台車輛，劉名峻名下有房屋3戶、土地8
08 筆、廠牌國瑞自用小貨車、SUBARU自用小客車共2台車輛、
09 投資崧溢企業社、統用開有限公司、富鎰公司，名下財產總
10 額39,116,707元等情，有營業人統一編號查詢結果、經濟部
11 商工登記公示資料查詢服務結果、稅務T-Road資訊連結作業
12 在卷(見本院卷第149頁、第151頁、限閱袋)。本院審酌：

13 1.富鎰公司之公示資料雖仍顯示營業中，惟營業登記地址之系
14 爭不動產現已人去樓空，實際營業情形猶未可知，資本額僅
15 1,000萬元，顯不足以清償聲請人聲請本件假扣押債權金額2
16 4,023,617元而達無資力之情形。

17 2.劉名峻所有之不動產價值26,416,707元，幾乎達總財產之3
18 分之2，如借款無法清償遭拍賣抵押物，將導致名下財產總
19 額銳減，且不動產出售變現後，亦可能因未留有金流而無法
20 查明去向，致可查得之財產不足清償聲請人本件假扣押債權
21 金額24,023,617元，且劉名峻已直接向聲請人表明無清償之
22 意。

23 四、綜合上情，依一般社會通念，堪認聲請人主張相對人已瀕臨
24 無資力，難以清償債務，日後恐將有無法滿足該債權之情
25 形，實非無稽，堪認聲請人就假扣押原因部分，已有相當之
26 釋明，雖其釋明仍有未足，惟聲請人既陳明願供擔保，應認
27 已補足釋明之不足，其聲請應予准許。

28 五、依民事訴訟法第526條、第527條、第95條、第78條，裁定如
29 主文。

30 中 華 民 國 115 年 1 月 12 日
31 民事第一庭 審判長法官 羅智文

法 官 黃志婷

法 官 朱浩誠

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定，應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣1,500元。

中 華 民 國 115 年 1 月 12 日

書記官 許千士